



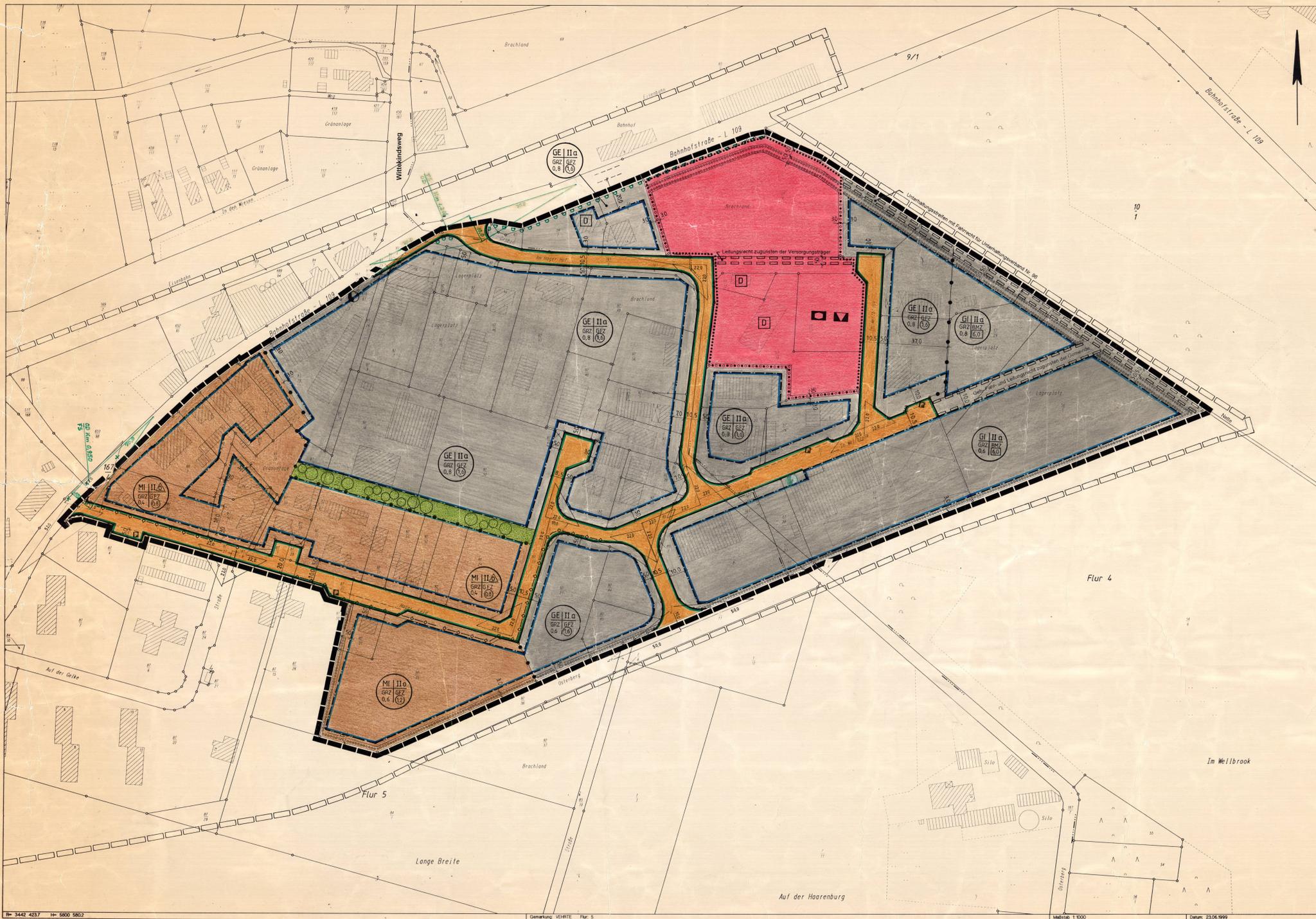
# GEMEINDE BELM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7

### " AUF DER GEHLKE "

## -10. ÄNDERUNG-

### IN VEHRTE



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialkulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,6** Grundflächenzahl
- (1,6)** Geschossflächenzahl
- 0,6** Baumassenzahl
- abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO. Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach § 7 und § 10 BauNVO
- 0** offene Bauweise
- Baugrenze
- △** nur Einzel- und Doppelhäuser

#### VERKEHRSPFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Verbot der Ein- und Ausfahrt

#### GRÜNPLÄTZE

- private Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Anpflanzende bzw. zu erhaltende Baumgruppen gem. § 9 (1) Nr. 24 und 25 BauGB

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (als weitestgehender Geltungsbereich)
- Uniformerstation
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- 10 kV-Erdkabel

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO

1. Im gesamten Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind Nutzungen der Lagerung, der Verwertung oder des Verkaufes gebrauchter Kraftfahrzeuge bzw. Teilen von Kraftfahrzeugen unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
2. In den Misch- und Gewerbegebieten des Bebauungsplanes sind Vergütungsstätten – auch ausnahmsweise – nicht zulässig (§ 1 (5) i. V. m. (6) und (9) BauNVO)
3. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzholz sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit Pflanzen der nachstehenden Auswahl zu bepflanzen: Stieleiche, Rotleiche, Rotbuche, Eberesche, Hainbuche, Erle, Pappel, Hornbuche, Holunder, Weißdorn, Schlehdorn, Haselnuß. Für die Beräumung der Einfriedungen sind folgende Pflanzen zu verwenden: Efeu, Wilder Wein, Geißblatt, Waldrebe, Knäuterich. Die Bepflanzung ist flächig vorzunehmen.
4. Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Einfriedungen der Grundstücke sind bei einer Höhe von mehr als 1,8 m über Straßenebene mit Rankgewächsen vollständig zu beranken oder mit Gebläzen auf der Straßenseite zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

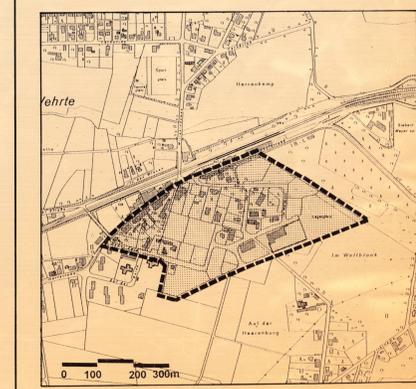
#### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der Bebauungsplan Nr. 7 in der Fassung der 1. bis 9. Änderung tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 10. Änderung ersetzt wird.

Die grün gekennzeichneten Ergänzungen sind aufgrund geltender Gemachter Anordnungen durch Beschluss des Rates der Gemeinde vorgenommen worden.  
Gemeinde Belm

## GEMEINDE BELM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 " AUF DER GEHLKE " -10. ÄNDERUNG- IN VEHRTE

M. 1:1000



<p><b>PRÄMBEL</b></p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauplanungsrechts (BauGB) i. V. m. § 10 des Niedersächsischen Gemeindeordnungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde dieses Bebauungsplan Nr. 7 – 10. Änderung – bestehend aus der Planzeichnung und den schwebenden textuellen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:</p> <p>Belm, den 27. FEB. 2001</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Ratsvorsitzender Gemeindedirektor</p>	<p><b>VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.1998 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Auf der Gehlke“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.1998 ortsbekannt gemacht.</p> <p>Belm, den 27. FEB. 2001</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2000 dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.2000 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung liegen 09.03.2000 bei 8.6.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.</p> <p>Belm, den 27. FEB. 2001</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.04.1999). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Osnabrück, den 27. FEB. 2001</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Kartograf Kartograf Osnabrück</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.02.2001 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Belm, den 27. FEB. 2001</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Bürgermeister Gemeindedirektor</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 10 (3) BauGB am 08.03.2000 im Ausschuss bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Belm, den 27. FEB. 2001</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verkleinerung von Verkehrs- oder Formverhältnissen beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht zulässig.</p> <p>Belm, den 27. FEB. 2001</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Umgründungen der Abwässerung nicht zulässig.</p> <p>Belm, den 27. FEB. 2001</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Gemeindedirektor</p>	<p style="text-align: center;"><b>Planunterlagen</b> L 4 736/1999</p> <p>Kartogrundlage: Liegenschaftskarte Vehrte Maßstab: 1:1000</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994, Nds. GVBl. S. 309).</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.04.1999). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Osnabrück, den 25.05.2000</p> <p><i>Wolfgang Krawinkel</i> Kartograf Kartograf Osnabrück</p> <p style="text-align: right;">         Osnabrück        Im Auftrag von        Unterschrift        Vermessungsamt Osnabrück     </p>
--	---	---	---	--	---	--	---	---